Gemeente Midden-Delfland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Midden-Delfland.

Nr. 126052
24 december 2015

Uitvoeringsregeling Voorrangsbepaling gemeente Midden-Delfland

Uitvoeringsregels als bedoeld in artikel 32, zesde lid, van de

Nieuwe Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2015

Vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders bij besluit van 24 november 2015

Datum van inwerkingtreding: 1 januari 2016

INHOUDSOPGAVE

Bijlage 1: Checklist aanvraag voorrangsverklaring

Bijlage 2: Formulier aanvraag voorrangsverklaring

Bijlage 3: Formulier aanvraag verlenging voorrangsverklaring

Bijlage 4: Formulier aanvraag medische voorrangsverklaring

Bijlage 5: Formulier medische rapportage

Bijlage 6: Formulier sociale rapportage

Inleiding

Hoofdstuk 4 'Voorrangsverklaring' van de nieuwe huisvestingsverordening Midden-Delfland 2015 bevat de bepalingen over het verkrijgen van voorrang bij het verkrijgen van woonruimte in de gemeente Midden-Delfland en de gemeenten in de (voormalige) regio Haaglanden: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer. In de toelichting op de huisvestingsverordening worden de artikelen/kaders uit dit hoofdstuk nader toegelicht.

Artikel 32 van de huisvestingsverordening bevat de mogelijkheden om:

op grond van een individuele beoordeling de noodzaak van een voorrangspositie te bepalen,

de voorrangspositie te beperken tot categorieën woonruimte waarmee enkel de noodsituatie kan worden opgelost, en

een strikte beperking van verlengingsmogelijkheden tot die situaties waarin de woningzoekende gezien het woningaanbod zijn voorrangspositie niet heeft kunnen benutten.

De op grond van artikel 32 bedoelde urgentieverklaring is geldig in de gemeente Midden-Delfland. Urgentieverklaringen van de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer worden geaccepteerd in gemeente Midden-Delfland als ware het een urgentieverklaring van de gemeente Midden-Delfland tenzij anders is vermeld in de urgentieverklaring.

In artikel 32, zesde lid, van de huisvestingsverordening is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere regels kan stellen. De voorliggende Uitvoeringsregels is een nadere uitwerking van de bepalingen in de huisvestingsverordening om een uniforme beoordeling van de aanvragen voor (verlenging van) een voorrangsverklaring binnen de woningmarktregio Haaglanden binnen de regio Haaglanden mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 1. Uitgangspunten

1.1 Uitgangspunten voor de werkwijze

Alle actoren in het proces van intake tot besluitvorming van de voorrangsverklaring werken in overeenstemming met de regels van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp);

Voor een uniforme werkwijze wordt gebruik gemaakt van de door de gemeente beschikbaar te stellen formulier;

Voor de beoordeling kan, met instemming van de aanvrager, een sociaal en/of medisch advies worden ingewonnen bij de betrokken hulpverleners (huisarts, specialist, GGD, maatschappelijk werk e.d.);

Bij de beoordeling van de aanvraag kan het sociaal netwerk van de kandidaat van belang zijn evenals overige omgevingsfactoren. De aanvrager levert op verzoek alle informatie die van belang is. Zonodig worden deze factoren betrokken bij het onderzoek;

Op de aanvraag voor een voorrangsverklaring moet binnen 8 weken door het college van burgemeester en wethouders een beslissing worden genomen. Deze termijn kan zonodig met maximaal 6 weken worden verlengd. Over de verlenging wordt de aanvrager schriftelijk geïnformeerd (artikel 35, tweede lid, Huisvestingsverordening);

Het advies en het besluit tot het verlenen van de voorrangsverklaring kenmerken zich door een logische en heldere opbouw en een consistente argumentatie (artikelen 3:46 t/m 3:50 Awb). Indien wordt afgeweken van het advies dat in sociale of medische rapportages wordt gegeven, dan zal het besluit goed moeten worden gemotiveerd.

1.2 Het proces van adviseren en beoordelen

Globaal zijn de volgende fases in het proces te onderscheiden:

Intake door corporatie of gemeente

Advies

Beoordeling

Besluit: toekenning of afwijzing

1.3 Uitgangspunten voor het beoordelen van een aanvraag

Een aanvraag moet altijd in behandeling worden genomen, ook al wordt de aanvrager dit ontraden gezien de voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

De persoonlijke situatie is uitgangspunt voor de beoordeling van de aanvraag voor een voorrangsverklaring; en

De problematische situatie komt rechtstreeks voort uit de woonsituatie; verhuizing naar (andere) woonruimte moet een essentiële oplossing voor de problematiek betekenen; en

Er is sprake van een noodsituatie is; en

Bij een aanvraag op sociaal/medische gronden moet sprake zijn van de volgende factoren:

de bedreiging voor de gezondheid en het sociaal/maatschappelijk functioneren van betrokkenen moet evident zijn; en

de huidige situatie heeft redelijkerwijs geen uitzicht op verbetering in zich: ook nader onderzoek, behandeling, therapie of begeleiding geven geen uitzicht op verbetering; en

voorliggende voorzieningen brengen geen oplossing.

De zelfredzaamheid en financiële draagkracht van de aanvrager is zodanig dat deze niet zelfstandig binnen 3 maanden (artikel 32, tweede lid) respectievelijk 12 maanden (artikel 32, vierde lid) in staat is voor zichzelf een woning te bemachtigen door middel van koop of (particuliere) huur; en

Een voorrangsverklaring is gericht op het oplossen van de problematiek; het is niet gericht op een positieve stap in de wooncarrière; en

De aanvrager kan niet het recht ontnomen worden een aanvraag voor een voorrangsverklaring in te dienen, ook al is hem dat ontraden.

1.4 Niet in behandeling nemen van de aanvraag

Een aanvraag wordt niet in behandeling genomen indien deze niet compleet is, dat wil zeggen onvolledig ingevuld, niet ondertekend of niet voorzien van de vereiste bijlagen.

Ingevolge artikel 4:5, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht stellen burgemeester en wethouders de aanvrager in de gelegenheid binnen een bepaalde termijn de aanvraag aan te vullen. Wanneer hij daaraan niet voldoet zal de aanvraag niet in behandeling worden genomen.

Een besluit om de aanvraag niet te behandelen wordt aan de aanvrager bekendgemaakt binnen vier weken nadat de aanvraag is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken (artikel 4:5, lid 4, Awb).

Andere redenen om de aanvraag niet (verder) te behandelen zijn:

De aanvrager moet zijn aanvraag indienen bij een andere gemeente dan in één van de volgende gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer. De gemeente heeft een doorzendplicht naar de juiste gemeente.

Op verzoek van aanvrager.

1.5 Nieuwe / gewijzigde omstandigheden lopende de aanvraag

Van mutaties (bijvoorbeeld indien in een meerpersoonshuishouden de persoon op wie de voorrang - het meest - van toepassing is, is overleden) dient steeds te worden nagegaan of zij van invloed zijn op de genomen beslissing ten aanzien van de aanvraag om een voorrangsverklaring, dan wel op de beslissing die nog genomen dient te worden.

Als er nieuwe of gewijzigde omstandigheden ontstaan tijdens de behandeling van de aanvraag voor een voorrangsverklaring, moeten deze worden meegenomen bij de beoordeling.

1.6 Behandelingstermijn

De periode waarin een aanvraag om voorrang afgehandeld moet worden is 8 weken, volgens de Huisvestingsverordening. De periode kan ten hoogste 6 weken worden verlengd, waarvan de aanvrager schriftelijk bericht ontvangt. De aanvraag wordt pas in behandeling genomen op het moment dat deze compleet is (inclusief bijlagen) en door corporatie/gemeente is voorzien van een datum van ontvangst. Op dat moment gaat de behandelingstermijn in!

1.7 Inkomen

Op grond van de financiële passendheidseis/inkomenseis die in artikel 11 van de Huisvestingsverordening is opgenomen, komt een huishouden met een inkomen hoger dan 1,5 maal het inkomen dat iemand maximaal mag hebben om recht te hebben op huurtoeslag , niet in aanmerking voor een huurwoning met een huurprijs die lager is dan de hoogste aftoppingsgrens. Met andere woorden, dit huishouden is niet aangewezen op de schaarste sector en heeft om die reden geen voorrangspositie nodig om snel geholpen te kunnen worden.

Een dergelijk hoog inkomen kan overigens geen reden zijn een aanvraag niet in behandeling te nemen. Het advies van de Commissie voorrangsverklaringen zal echter negatief zijn, omdat een andere passende oplossing mogelijk is.

1.8 Advies / Rapportage sociaal en/of medisch adviseur

Indien aan het begin of tijdens de beoordeling van de aanvraag blijkt dat er sprake is van medische of sociale omstandigheden die een rol spelen bij de aanvraag om voorrang kan advies worden

gevraagd aan een medisch of sociaal adviseur.

De aanvrager moet in verband met privacy-regelgeving voor het kunnen inwinnen van medisch advies schriftelijk toestemming geven.

De medisch of sociaal adviseur rapporteert en brengt een eigen advies uit over:

de medische noodzaak tot verhuizen en of er sprake is van:

ernstige woonproblemen,

ernstige, maar niet levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie,

een levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie;

de gewenste bereikbaarheid van de te verkrijgen woning (medisch adviseur)

eigen schuld of toedoen (sociaal adviseur)

Een (pre-)advies vindt plaats op basis van dossieronderzoek en er zal voorafgaande aan de op te stellen medische en/of sociale rapportage sprake moeten zijn van een persoonlijk (telefonisch, spreekuur, huisbezoek) onderhoud door de rapporteur met de aanvrager. Dit advies is slechts een weergave van de eigen bevindingen van de adviseur/rapporteur en leidt niet automatisch of per definitie tot een positief advies van de Commissie aan het college van burgemeester en wethouders.

De medisch adviseur rapporteert en adviseert conform het model 'medische rapportage' zoals opgenomen in bijlage 4. De sociaal adviseur conform het model 'sociale rapportage' zoals opgenomen in bijlage 5.

HOOFDSTUK 2. Uitwerking voorwaarden

Voordat getoetst wordt of de aanvrager voldoet aan de voorrangscriteria (zie paragraaf 3) zal worden nagegaan of de aanvrager voldoet aan de in artikel 32, eerste lid, onder a, van de huisvestingsverordening gestelde cumulatieve voorwaarden.

2.1 Leeftijd

Om met voorrang in aanmerking te komen voor een woning moet een woningzoekende 18 jaar of ouder zijn (artikel 32, eerste lid, onder a). Dit is hetzelfde als de leeftijdsvoorwaarde die geldt voor inschrijving als woningzoekende bij een woningcorporatie (artikel 13, tweede lid) én de leeftijdsvoorwaarde die geldt voor het in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning (artikel 10, eerste lid, onder a).

Een uitzondering op het leeftijdsvereiste geldt uitsluitend voor:

een minderjarige tienermoeder met één of meer aan haar toegewezen kind(eren), die onder begeleiding van een instelling staat, en die

heeft bewezen zelfstandig te kunnen wonen, en voor wie

opvang/huisvesting op andere wijze (familie/kamers/etc.) niet mogelijk is.

Bij de aanvraag voor een voorrangsverklaring moet een rapportage van de instelling worden ingeleverd. Dit rapport wordt bij de beslissing op de aanvraag betrokken

2.2 Bindingseisen

De voorrangsverklaring kan slechts worden verleend als de belanghebbende:

een economische of maatschappelijke binding heeft met de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer óf

ingezetene is van de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer, óf

in de positie verkeert als bedoeld in art. 12 lid 3 van de Huisvestingswet 2014.

Het NIET voldoen aan de bindingseisen sluit toekenning van de voorrangsverklaring - met toepassing van de hardheidsclausule - niet uit.

ad. a.

Van een economische binding is sprake als de aanvrager voor de voorziening in zijn bestaan afhankelijk is van het duurzaam verrichten van betaald arbeid/werk (in loondienst of als zefstandige) of duurzaam studerende is in de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer.

Van het duurzaam verrichten van arbeid (incl. op basis van een regeling in het kader van werkgelegenheidsprojecten) is sprake indien de aanvrager op basis van een arbeidsovereenkomst met een minimum van 16 arbeidsuren per week ten minste 50% van zijn inkomen verwerft binnen of vanuit de regio.

Een maatschappelijke binding is aanwezig als de aanvrager een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft om zich in de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer te vestigen. Een maatschappelijke binding is in elk geval aanwezig als de aanvrager gedurende de afgelopen 10 jaren ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer is geweest.

ad. b.

Van ingezetenschap is sprake als de aanvrager gedurende de termijn van minimaal één jaar opgenomen is in de basisadministratie in één of achtereenvolgend meer gemeenten van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland of Zoetermeer en feitelijk in één van deze gemeenten hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte.

ad. c.

Art. 12 lid 3 van de Huisvestingswet 2014

Bindingseisen mogen niet worden gesteld aan de volgende categorieën:

Woningzoekenden die verblijven in een door de gemeente erkende voorziening voor tijdelijke opvang.

Woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in art. 1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet maatschappelijke ondersteuning, verlenen of ontvangen.

Verblijfsgerechtigden als bedoeld in art. 28 Huisvestingswet

Tijdelijke opvang

Er worden geen bindingseisen gesteld aan woningzoekenden die in een door de gemeente erkend adres voor tijdelijke opvang (= noodopvang / vrouwenopvang) in de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer verblijven.

Hardheid

Indien de aanvrager niet voldoet aan de bindingseisen dan zal onderzoek op basis van de aangeleverde gegevens gedaan moeten worden naar de aard en mate van de woonproblemen en de binding aan de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer om in het advies van de Commissie te kunnen vaststellen dat de toepassing van de bepalingen in de Huisvestingsverordening niet leidt tot een bijzondere 'hardheid' voor de aanvrager.

2.3 Rechtmatig verblijf in Nederland

Er wordt een voorrangsverklaring verleend indien de leden van het huishouden in het bezit zijn van de Nederlandse nationaliteit dan wel beschikken over een geldige verblijfstitel in Nederland.

2.4 Buiten eigen schuld en toedoen

De woningzoekende komt niet in aanmerking voor een voorrangsverklaring als hij zelf verantwoordelijk gesteld kan worden voor zijn problematische woonsituatie.

2.5 Voorafgaande zoektermijn

Er wordt een voorrangsverklaring verleend indien de verwachting is dat woningzoekende niet in staat is om binnen drie maanden andere (passende) woonruimte te krijgen.

Het weigeren van passende woningen dan wel het niet reageren op het beschikbaar gekomen woningaanbod in de periode vanaf het ontstaan van de woonproblemen tot het moment van aanvragen van de voorrangspositie en de periode van de behandeling van de aanvragen zal de Commissie bij haar oordeel betrekken.

Als ingeschat wordt dat de woningzoekende binnen redelijke termijn (drie maanden) zonder voorrangspositie woonruimte zal kunnen vinden indien hij zich op het voor hem juiste deel van de woningmarkt in de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer richt, dan:

wordt hem dit meegedeeld en

aangeraden eerst die kansen te benutten en

eventueel daarna alsnog de voorrangspositie aan te vragen.

Voor situaties waarvan vooraf duidelijk is dat binnen drie maanden geen passende woning beschikbaar zal komen - denk aan rolstoelwoningen en grote woningen - dan wel dat om medische of sociale redenen behandeling van de aanvraag geen langer uitstel duldt, dan wordt de aanvraag direct ingenomen en behandeld.

De aanvrager die op grond van het criterium 'woonkostentoeslag' om de voorrangsverklaring verzoekt, behoeft eveneens niet eerst drie maanden zonder voorrang te hebben gereageerd op het vrijkomende woningaanbod.

2.6 Geen andere oplossing mogelijk

Er wordt een voorrangsverklaring verleend indien de woningzoekende de (woon)situatie waarin hij verkeert, niet op een andere wijze kan oplossen.

HOOFDSTUK 3. Uitwerking voorrangscriteria (art. 32, lid 2)

Er zijn de volgende categorieën, namelijk:

Sociaal / medisch levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie

Woonkostentoeslag

Herstructureringskandidaat

Mantelzorgontvanger of -verlener

Tijdelijke opvang

Vergunninghouders (verblijfsgerechtigden)

3.1 Sociaal / medisch levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie

Hiervan is sprake indien de woonsituatie op medische en/of sociale gronden levensbedreigend of levensontwrichtend is.

De definitie in de verordening (art. 32, tweede lid, onder a) is als volgt:

'een woonsituatie [die] naar het oordeel van burgemeester en wethouders door sociale en/of medische omstandigheden zodanig is verstoord dat levensgevaar voor één of meer leden van het huishouden dreigt dan wel dat één of meer leden van het huishouden zodanig geestelijk, emotioneel en/of lichamelijk belast is, dat volledige ontwrichting uit het geheel waar betrokkene deel van uitmaakt, optreedt en zelf niet in staat is dit op te lossen'.

De aanvrager van de voorrangsverklaring dient aan te tonen dat de sociale en/of medische problemen direct samenhangen met de huidige woonsituatie en dat hij er alles aan heeft gedaan om de situatie te voorkomen of te verbeteren.

Wijziging in de woonsituatie moet een essentiële oplossing voor de problematiek/noodsituatie zijn.

Van levensbedreiging of levensontwrichting is sprake wanneer de aanvrager (of een van de leden van zijn huishouden), in samenhang met ernstige woonproblemen, niet meer in staat is zelfstandig te functioneren in gezin (of als alleenstaande) en/of werk.

Het niet zelfstandig functioneren zal kunnen blijken uit het feit dat aanvrager de regie van zijn dagelijks leven niet meer (alleen) kan bepalen.

Aanwijzingen kunnen tevens zijn de aard en mate van hulp die hij van derden (deskundigen) nodig heeft en/of bijvoorbeeld de noodzaak bepaalde medicijnen te gebruiken. De rapporteur zal dergelijke aanwijzingen/meetpunten duidelijk onder woorden moeten brengen.

Er zal daarbij altijd een weging moeten plaatsvinden op grond van het draaglast/draagkracht-principe.

Steeds zal er sprake zijn van een individuele beoordeling van de woonomstandigheden (bijvoorbeeld een nijpende inwoonsituatie of het zelfstandig maar te klein wonen) en het onvermogen om zonder voorrangspositie binnen drie maanden zelfstandig andere woonruimte te kunnen vinden.

Tot de levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie kan bijvoorbeeld relatiebeëindiging waarbij minderjarige kinderen in het geding zijn, worden gerekend.

Relatiebeëindiging met minderjarige kinderen (gezamenlijk gezag)

Met gezamenlijk gezag of voorheen co-ouderschap, wordt een regeling aangeduid tussen de ouders over de zorg voor de kinderen. Deze regeling moet blijken uit een echtscheidingsconvenant c.q. een rechterlijke uitspraak. Een voorrangsverklaring op deze grond kan alleen toegekend worden aan één ouder bij wie de minderjarige kinderen het hoofdverblijf hebben.

Dat beide partijen gezamenlijk gezag overeenkomen, maar dit voorlopig nog niet kunnen uitvoeren wegens onvoldoende woonruimte, behoort tot de eigen verantwoordelijkheid van beide partijen en is geen grond voor het verlenen van een voorrangsverklaring.

In het geval dat één van beide ouders in de huidige woning kan blijven wonen, wordt in geval van gezamenlijk gezag geen voorrangsverklaring verleend aan de andere ouder. In het geval dat beide ouders noodgedwongen de huidige woonruimte moeten verlaten, zal slechts aan één van beide een voorrangsverklaring kunnen worden verstrekt om te voorkomen dat kinderen dakloos worden of in een woonsituatie terecht komen waarbij zij als leden van het huishouden dusdanig geestelijk en emotioneel worden belast dat ontwrichting uit het geheel dreigt.

3.2 Woonkostentoeslag

Hiervan is sprake indien de woningzoekende een woonkostentoeslag ontvangt die hoger is dan het maximaal toegestane huurtoeslagbedrag op grond van de Wet op de huurtoeslag. Het geldt niet voor degene die tijdelijk geen recht heeft op huurtoeslag. Voor degene die alleen huurtoeslag ontvangt is dit criterium niet van toepassing.

Voorbeeld: degene met een huur van boven de huurprijsgrens heeft een forse onvoorziene inkomensdaling (tot bijvoorbeeld het minimuminkomen) en ontvangt op grond daarvan een woonkostentoeslag.

De woonkostentoeslag wordt in beginsel verstrekt voor de periode van maximaal één jaar. Het gaat hier steeds om een uitzonderlijk hoge woonlast in verhouding tot het inkomen van de woningzoekende. Een voorrangspositie gericht op het op korte termijn verkrijgen van woonruimte met een huurprijs die beter past bij het inkomen van aanvrager is om die reden gerechtvaardigd.

De aanvrager van de voorrang dient een afschrift van de beschikking (van burgemeester en wethouders) te overleggen waaruit blijkt dat hij de hiervoor bedoelde hoge woonkostentoeslag ontvangt en voor welke periode alsmede dat daaraan de verplichting verbonden is de voorrangsverklaring als woningzoekende aan te vragen ter verkrijging van woonruimte met een bij het inkomen passende huurprijs.

Niet aan iedereen wordt de verplichting gesteld om te zien naar andere woonruimte. Indien namelijk valt te voorzien dat de ontvanger van de woonkostentoeslag slechts tijdelijk een laag/lager inkomen heeft c.q. uitzicht heeft op een hoger inkomen - bijvoorbeeld vanwege het aanvaarden van een baan - dan zal de genoemde verplichting niet worden gesteld.

Samengevat: bij dit criterium dient sprake te zijn van

een definitieve (lagere) inkomenssituatie

de verplichting tot verhuizen bij het toekennen van de woonkostentoeslag c.q. het

aanvragen van de voorrangsverklaring

3.3 Herstructureringskandidaat

Hiervan is sprake wanneer iemand moet verhuizen omdat de huidige woning wordt gesloopt of ingrijpend gerenoveerd in het kader van stadsvernieuwing. De aanvraag om voorrang wordt ingediend en verzorgd door de voor uitplaatsing verantwoordelijke corporatie of gemeente.

De beschikking aan de belanghebbende maakt melding van een voorrangsperiode van twaalf maanden die ingaat op het moment van actiegebied aanwijzing. De brief over de aanwijzing als actiegebied en toekenning van de voorrangspositie worden gelijktijdig aan de herstructureringskandidaat toegezonden.

Indien nodig vindt actieve bemiddeling plaats door de corporaties. Indien in de periode van actieve bemiddeling woningen onterecht zijn geweigerd dan wel de kandidaat geen medewerking verleent aan het tijdig verhuizen zal een ontruimingsprocedure worden gestart.

De aanvragen worden feitelijk (met de handtekening van de kandidaat) ingediend door de uitplaatsende corporatie.

3.4 Mantelzorgontvanger of -verlener

Met de Huisvestingswet 2014 is de mogelijkheid ingevoerd om een voorrangsverklaring aan te vragen met de zogenaamde mantelzorgurgentie. De wet noemt specifiek de categorie woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet maatschappelijke ondersteuning verleent of ontvangt. Onder bepaalde voorwaarden kunnen personen die mantelzorg geven of mantelzorg ontvangen een voorrangsverklaring aanvragen. Daarmee kunnen zij met voorrang een woning huren in de buurt van de mantelzorger ofwel de mantelzorgontvanger.

De definitie van mantelzorg, verzorger en ontvanger, zijn herleid van de definities die de Nationale Raad voor de Volksgezondheid hanteert. Deze definities zijn van belang voor het bepalen van de voorrangsverlening aan categorieën mantelzorgverleners en –ontvangers, conform artikel 32 lid 2 onder c.:

mantelzorg: zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door iemand uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;

mantelzorgrelatie: de expliciete of stilzwijgende afspraak tussen de ontvanger en de verlener over de te verlenen mantelzorg;

Een voorrangsverklaring wordt verleend indien bij een persoon die mantelzorg ontvangt of verleent door verhuizing de afstand tussen de woningen van de ontvanger en verlener van mantelzorg wordt verminderd tot een als redelijk te kwalificeren loop- en / of fietsafstand. De toepassing van dit artikel geldt ter beoordeling aan de Commissie , op basis van een advies van het WMO-loket in een afgegeven mantelzorgverklaring.

In de mantelzorgverklaring van het Wmo-loket wordt ten minste ten aanzien van de volgende onderwerpen een uitspraak gedaan (ze ook artikel 32, tweede lid, sub c):

Er sprake is van een ondersteuningsvraag (d.w.z.: een ernstige beperking in de zelfredzaamheid die het gevolg is van een lichamelijke of verstandelijke beperking, een chronische ziekte of psychische problemen);

Ondersteuning houdt in: hulp bij huishoudelijke taken, vervoer, ondersteuning bij administratie en contacten met organisaties, persoonlijke verzorging, onplanbare hulp bij angst en verwardheid of valincidenten, hulp bij medicijngebruik en gebruik van hulpmiddelen, toezicht houden en gezelschap houden.

Er sprake is van een mantelzorgrelatie;

De mantelzorgverlener biedt minimaal 8 uur in de week, gedurende minimaal drie aaneengesloten maanden, mantelzorg aan;

Er sprake is van een langdurige ondersteuningsvraag, waarbij de verwachting bestaat dat de mantelzorgrelatie gedurende minimaal drie maanden na de afgifte van de verklaring in stand blijft.

Een verhuizing als oplossing kan worden aangemerkt als goedkoopst compenserende voorziening.

Ten aanzien van de categorie voorrangskandidaten van mensen die structureel mantelzorg ontvangen of verlenen, geldt het volgende: Hun onderlinge afhankelijkheid noodzaakt tot het nabij elkaar wonen. Hiermee wordt namelijk de last van de mantelzorgverlener verlicht, en kan de gemeente een economisch voordeligere oplossing vinden voor de zorgvraag.

Nabijheid is een rekkelijk begrip dat wordt beoordeeld door de Commissie , op basis van een advies van het WMO-loket. Als voorbeeld voor nabijheid kan gedacht worden aan een afstand van ongeveer 10 minuten lopen of fietsen.

3.5 Tijdelijke opvang

Hiervan is sprake indien aanvrager verblijft in een van gemeentewege erkend (te)huis voor tijdelijke opvang, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten (bv. noodopvang of vrouwenopvang). Het gaat daarbij om het huishouden dat op grond van de Basisregistratie Personen (BRP) of verklaring van een door gemeente erkende instelling, langer dan drie maanden in de noodopvang verblijft.

De aanmelding van deze kandidaten vindt plaats door de door burgemeester en wethouders bevoegd verklaarde instantie(s).

3.6 Vergunninghouders

Ook met de Huisvestingswet 2014 is de mogelijkheid ingevoerd om een voorrangsverklaring aan te laten vragen door de categorie woningzoekende vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van dezelfde wet. De laatstgenoemden zijn de vergunninghouders voor wie burgemeester en wethouders zorg dragen voor de voorziening in hun huisvesting in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling. Deze groep wordt gezien als woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 4. Uitwerking zoekprofiel

Een voorrangsverklaring geldt alleen voor aangegeven categorieën woonruimte waarmee enkel de situatie van de woningzoekende die aanleiding is voor een voorrangsverklaring kan worden opgelost (artikel 32, tweede lid van de Huisvestingsverordening).

De Commissie hanteert hiervoor een zogenaamd zoekprofiel. Het zoekprofiel geeft de woningtypen aan waarvoor de voorrangspositie geldig is. Indien nodig kan, bij de verlenging van de termijn waarvoor de voorrangsverklaring geldt, het zoekprofiel worden gewijzigd (art. 37, eerste lid).

Voor een aantal aanvragers met voorrang zal gelden dat zij om medische (soms sociale) reden dienen te verhuizen naar een woning die zonder trappen of met enkele treden of met lift te bereiken is of naar een bepaald woningtype (rolstoelwoning).

Dit bereikbaarheidsadvies wordt gekoppeld aan het zoekprofiel, waarbij de voorrangskandidaat - met inachtneming van de passendheidsnormen van de huisvestingsverordening en de eventuele nadere labeling van de woning - zal kunnen reageren op de in de voorrangsverklaring genoemde woningtypen.

Voorrangskandidaten zonder zo'n bereikbaarheidsadvies kunnen reageren op de in de voorrangsverklaring aangegeven woningen die met trappen te bereiken zijn.

Zoekprofielen (kunnen) verschillen per gemeente.

Het door de gemeente af te geven zoekprofiel is daardoor primair afgestemd op de lokale woningvoorraad. Een voorrangspositie is echter ook geldig in de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer en het bijbehorende zoekprofiel moet ook door de overige gemeenten zonder meer geaccepteerd worden.

Zoekprofiel herstructureringskandidaten

Aan het zoekprofiel voor herstructureringskandidaten wordt het woningtype “eengezinswoning” toegevoegd indien de met voorrang te verlaten woning een eengezinswoning betreft, of het huishouden van de hoofdbewoner bestaat uit 4 personen of meer personen, waarvan ten minste 2 kinderen jonger dan 12 jaar. Het woningtype “benedenwoning / gelijkvloers of traploos bereikbaar” wordt toegevoegd indien een van de bewoners van het huishouden 65 jaar of ouder is.

HOOFDSTUK 5. Voorrangsverklaring (algemeen)

5.1 Duur en geldigheid van de voorrangsverklaring

De voorrangsverklaring is geldig in de eigen gemeente en in de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer.

De geldigheidsduur is drie maanden (sociaal/medisch/woonkostentoeslag) resp. 12 maanden (herstructureringskandidaat)

De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege na afloop van de geldigheidsduur (art. 37, lid 3)

Indien de voorrangspositie wordt toegekend dan geldt deze voor drie maanden. Daarna komt deze automatisch (zonder nader bericht) te vervallen. In die drie maanden dient degene die de voorrangspositie heeft verkregen zelf te reageren op het in de gemeente of in één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer vrijkomende woningaanbod.

Degene die een voorrangspositie heeft verkregen dient te reageren op de woningen die elders in één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer (dus niet alleen in de eigen gemeente) in het kader van het aanbodmodel worden aangeboden, indien het voor hem noodzakelijke woningaanbod in de eigen gemeente binnen de voorrangstermijn niet beschikbaar komt.

Reageren in een beperkt gebied van Haaglanden is echter mogelijk. Indien de aanvrager verzoekt om een voorrangsverklaring met een beperkt zoekgebied, heeft dat uiteraard ook zijn terugslag op de periode (sinds het ontstaan van de woonproblemen) voorafgaande aan de aanvraag om voorrang. Tevens is het van invloed op de beoordeling van een evt. verzoek om verlenging van de voorrangspositie. De reden om de voorrangspositie met toepassing van de hardheidsclausule voor een beperkt gebied te laten gelden, kan samenhangen met sociale en/of zorgnetwerken waarvan de aanvrager (of leden van zijn huishouden) afhankelijk is.

Ook zou er sprake kunnen zijn van de noodzaak tot een specifieke medische behandeling dan wel specifieke sociale, maatschappelijke begeleiding vanuit een daartoe toegeruste instantie in één van de genoemde gemeenten. Gemeenten die vergunninghouders huisvesten met behulp van een voorrangsverklaring verstrekken deze met een beperkt zoekgebied, namelijk enkel de eigen gemeente.

Het kan voorkomen dat woningzoekenden hun voorrangspositie in een andere gemeente verzilveren en in de 'eigen' gemeente een krapper of juist ruimer zoekprofiel hebben meegekregen dan de gemeente waarnaar zij wensen te verhuizen aan in gelijke omstandigheden verkerende eigen ingezetenen zou hebben afgegeven. Een uitzondering hierop is de voorrangsverklaring die afgegeven is in het kader van een mantelzorgrelatie. Dit is alleen lokaal geldig vanwege het criterium ‘redelijke loop- en/of fietsafstand’.

Er is hier niet sprake van een volledige opsomming!

5.2 Verlenging van de voorrangspositie

De verlenging van de voorrangspositie dient aangevraagd te worden binnen twee weken nadat de oude is verlopen. De verlenging wordt aangevraagd en ingenomen door een intaker van een van de corporaties of van de gemeente. De aanvrager ontvangt een van datum voorzien afschrift van zijn aanvraag als bewijs van indiening.

De woningzoekende moet aantonen dat de voorrangspositie niet binnen de gestelde termijn kon worden benut.

De aanvrager van de verlenging verklaart/geeft aan dat in de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer voor hem geen passend woningaanbod is geadverteerd in de periode dat hij een voorrangspositie had.

Wanneer de aanvrager (in het geheel) niet gereageerd heeft op het in de voorrangsperiode beschikbaar gekomen passende woningaanbod zonder dat er sprake is van overmacht in juridische zin, dan zal de voorrangspositie niet worden verlengd.

Bij de beoordeling van de verlenging wordt een analyse gedaan, waarbij rekening gehouden wordt met het volgende:

zoekprofiel

(eventueel) bereikbaarheidsadvies

voorrangsperiode

huishoudensamenstelling en -grootte

huishoudinkomen

Gebruik dient gemaakt te worden van het 'Formulier aanvraag verlenging voorrangsverklaring'. Dit is als bijlage 5 toegevoegd.

Wordt de verlenging op een later moment aangevraagd dan zal dit beschouwd worden als een nieuwe aanvraag. In dat geval dienen procedure en formulieren als bij een eerste aanvraag gevolgd en gebruikt te worden.

Ter voorbereiding op het door de Commissie uit te brengen advies analyseert de intaker de reacties van de aanvrager op het beschikbaar gekomen en - de in het kader van het aanbodmodel - geadverteerde aanbod van woningen in al de genoemde gemeenten. De intaker gaat in op de motivering van de aanvrager van de verlenging en brengt vervolgens advies uit. Advies wordt gevraagd van de intaker omdat van hem/haar voldoende kennis van de woningmarkt verwacht wordt om daarover een oordeel te geven.

De aanvrager van de verlenging dient aan te tonen dat in de genoemde gemeenten voor hem geen passend woningaanbod is geadverteerd in de periode dat hij een voorrangspositie had. Ook is het mogelijk dat er wél passend aanbod is geadverteerd, maar dat de aanvrager van de verlenging, na het reageren, de betreffende woonruimte niet aangeboden heeft gekregen.

Wanneer de aanvrager (in het geheel) niet heeft gereageerd op het in de voorrangsperiode beschikbaar gekomen passende woningaanbod en daarvoor geen juridisch houdbaar excuus heeft (bijvoorbeeld ernstige ziekte of ongeval) dan zal de voorrangspositie niet worden verlengd.

TE ONDERZOEKEN BIJ AFWIJZING VERLENGING:
• alle woningen in de woningmarktregio Haaglanden vallend binnen het zoekprofiel
• adres
• type
• aantal kamers
• huurprijs
• bijzonderheden
• voorwaarden (personen, inkomen)
• kandidaten met voorrang die op de woningen hebben gereageerd (einddatum voorrang)

Aangezien degene die een negatieve beslissing op zijn verzoek tot verlenging van de voorrangspositie in bezwaar kan gaan is het van belang dat de analyse van het reactiepatroon van de aanvrager goed gefundeerd is.
In het kader van beroep en bezwaar zullen de in de linkerkolom genoemde gegevens in ieder geval getoond moeten kunnen worden. Hiervoor zal dan gebruik gemaakt worden van de gegevens uit het woonruimteverdelingssysteem van de Sociale Verhuurders Haaglanden.

Positief en negatief advies betreffende de verlenging van de voorrangspositie worden voor advies voorgelegd aan de Commissie .

Aan een negatief advies ligt een deugdelijke motivering ten grondslag.

Wijziging zoekprofiel

Ook wanneer het noodzakelijk lijkt het zoekprofiel te wijzigen wordt de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Commissie .

5.3 Weigering van een passende woningaanbieding

De woningzoekende die een voorrangsverklaring heeft gekregen, heeft de mogelijkheid om woningaanbieding(en) te weigeren. Het oordeel om afwijzend te beschikken op een verzoek tot verlenging van een voorrangsverklaring moet op goede gronden tot stand zijn gekomen.

Wanneer woningen geweigerd zijn die voldoen aan het zoekprofiel en passend zijn conform de passendheidscriteria van de huisvestingsverordening zal de voorrangsverklaring niet worden verlengd.

Woningweigeringen worden inclusief de reden door de corporaties geregistreerd in het woonruimtebemiddelingssysteem (WBS) in de gemeente of één van de volgende gemeenten: Delft, Den Haag,

Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer . Dit systeem wordt geraadpleegd bij de beoordeling van de verlenging.

Een zorgvuldige procedure bij het aanbieden van woningen is van groot belang om te voorkomen dat een aanbieding terecht wordt geweigerd. Bij het aanbieden van een woning zullen in ieder geval de volgende zaken voor de kandidaat-huurder duidelijk moeten zijn:

• het exacte adres

• de grootte van de woning

• hoe de woning te bereiken is (met of zonder trap/lift, enkele treden)

• de (subsidiabele) huur van de woning en de evt. servicekosten

Weigering door grote huishoudens

De weigering, door een groot huishouden (ouder(s) met minimaal vier kinderen) met een voorrangspositie, van een woning die niet voldoet aan de definitie van grote woning (80 m2 woonoppervlakte) is altijd terecht en wordt het betreffende huishouden niet aangerekend.

Een zogenoemde ‘interessepeiling’ of ‘groepsaanbod’ wordt niet gezien als een formele weigering, maar kan wel als een gemiste kans van de woningzoekende meegenomen worden in de afweging/toetsing op de aanvraag van een voorrangsverklaring.

HOOFDSTUK 6. Hardheidsclausule (art. 57)

Het niet voldoen aan voorwaarden/criteria sluit toekenning van de voorrangsverklaring - met toepassing van de hardheidsclausule - niet uit.

In artikel 57 van de Huisvestingsverordening is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om in gevallen waarin de toepassing van de verordening naar hun oordeel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Het toepassen van de hardheidsclausule is onder andere mogelijk met betrekking tot:

De voorwaarden (Zie Hoofdstuk 2, met uitzondering van de voorwaarden voor leeftijd en nationaliteit/verblijfsstatus).

De voorrangscriteria (Zie Hoofdstuk 3):

Bijvoorbeeld: bindingseisen. Indien met toepassing van de hardheidsclausule afgeweken wordt van de bindingseisen zal expliciet moeten worden aangegeven waarom de noodsituatie alleen in de woningmarktregio Haaglanden kan worden opgelost.

Het zoekprofiel / -gebied (Zie Hoofdstuk 4):

Indien de aanvrager van de voorrang verzoekt om met de voorrangspositie slechts in een deel van de gemeente of één van de genoemde gemeenten te mogen reageren, heeft dat uiteraard zijn terugslag op de periode voorafgaande (sinds het ontstaan van de woonproblemen) aan de aanvraag om voorrang.

De reden om de voorrangspositie tot een beperkt gebied te laten gelden kan samenhangen met sociale en/of zorgnetwerken waarvan de aanvrager (of leden van zijn huishouden) afhankelijk is. Ook zou er sprake kunnen zijn van de noodzaak tot een specifieke medische behandeling dan wel specifieke sociale, maatschappelijke begeleiding vanuit een daartoe toegeruste instantie in één van de regiogemeenten.

Het meer dan één maal verlengen van de voorrangspositie:

Het is denkbaar dat in de periode van verlenging geen passend aanbod beschikbaar komt (schaarste). Mogelijk is dat aan de orde ten aanzien van huishoudens die een rolstoelwoning of een 'grote woning' nodig hebben.

Bij de beoordeling van een eventueel verzoek om verlenging van de voorrangspositie wordt onderzocht of de kandidaat regionaal actief is geweest met het reageren op het vrijkomende aanbod in de gemeente of één van de genoemde gemeenten.

Het advies tot al dan niet toepassen van de hardheidsclausule wordt gemotiveerd in het verslag van de vergadering van de Commissie , en in het advies van de Commissie . De motivering wordt in ieder geval in de beschikking opgenomen indien de aanvrager expliciet een beroep op de hardheidsclausule heeft gedaan.

Bijlage 1: Checklist Aanvraag Voorrangsverklaring

Vraag	Ja / nee dan …	Wet- en regelgeving
1.Is voldaan aan de voorschriften voor het indienen van een aanvraag?	Ja, doorgaan naar 2 Nee, termijn stellen voor aanvulling, na afloop termijn niet-ontvankelijk verklaren.	-artt. 4:1 t/m 4:6 Awb -art 32, lid 1 t/m 4 HVV
2.Alle leden van het huishouden hebben een geldige verblijfstitel voor Nederland.	Ja, doorgaan naar 3 Nee, afwijzen.	-art 10, lid 2 Hw -art 10, lid 1 HVV -art 32, lid 1c HVV
3.Aanvrager is minimaal 1 jaar aaneengesloten ingezetene van 1 of meer van de volgende gemeenten: … (de 8 oud-Stadsgewest-gemeenten noemen) .	Ja, doorgaan naar 9 Nee, doorgaan naar 6	-art 32, lid 1b HVV -art. 1, onder o HVV
4.Aanvrager heeft een aantoonbare economische binding aan de gemeente of één van de volgende gemeenten: … (de 8 oud-Stadsgewest-gemeenten noemen)	Ja, doorgaan naar 9 Nee, doorgaan naar 7	-art 32, lid 1b HVV
5.Aanvrager heeft een aantoonbare maatschappelijke binding aan één van de volgende gemeenten: … (de 8 oud-Stadsgewest-gemeenten noemen)	Ja, doorgaan naar 7 Nee, doorgaan naar 8	-art 32, lid 1b HVV
6.Aanvrager behoort tot de wettelijke categorieën mensen aan wie geen bindingseisen mogen worden gesteld.	Ja, doorgaan naar 7 Nee, afwijzen	-art. 12 lid 3 Hw -art 32, lid 1b HVV
7.Aanvrager kan elders onderdak vinden, denk ook aan (begeleide) kamerbewoning, onzelfstandige woningen e.d., of heeft inkomen boven het gestelde maximale normbedrag.	Ja, afwijzen op grond van eigen mogelijkheden buiten het aanbodmodel. De onzelfstandige huisvesting mag op zichzelf weer niet de oorzaak zijn van een noodsituatie. Nee, doorgaan naar 8	-art 32, lid 1f HVV -art 11 HVV: inkomensgrens
8.Aanvrager kan binnen 3 maanden zelf woonruimte vinden via www.woonnet-haaglanden.nl	Ja, afwijzen wegens eigen mogelijkheden binnen het aanbodmodel. Nee, doorgaan naar 9	-art. 32, lid 1d HVV
9.De huidige situatie is aan de eigen schuld en/of toedoen van de aanvrager te wijten.	Ja, afwijzen op grond van eigen schuld en toedoen. Nee, doorgaan naar 10	-art. 32, lid 1d HVV
10.Er is alleen sprake van verlies van huisvesting door verbreken van een duurzame relatie of door te klein wonen, zonder verdere ernstige sociaal-/medische of psychische problemen.	Ja, afwijzen, geen meervoudige problematiek. tenzij de uitverhui-zende ouder (gedeeltelijke) zorgplicht heeft voor uitverhuizende kind(eren). Nee, doorgaan naar 11	-art. 32, lid 2a HVV
11.Aanvrager verkeert in een levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie.	Ja, positief advies voor voorrangsverklaring. Toewijzing leidt tot verlening van urgentie voor de gehele regio	-art 32, lid 2a HVV
12.Behoort de aanvrager tot de categorieën genoemd in artikel 32, tweede of vierde lid?	Ja, positief advies voor voorrangsverklaring. Nee, doorgaan naar 13	art 32, lid 2 en 4 HVV
13.Hardheidsclausule in uitzonderlijke gevallen toepasbaar, ingeval afwijzing van het urgentieverzoek zou leiden tot een onaanvaardbaar hard besluit voor de aanvrager.	Toepassing van de hardheidsclausule wordt overwogen indien de aanvrager voldoet aan het onder 2, 11 en 13 gestelde, maar niet voldoet aan één of meer van de overige criteria.	-artikel 57, HVV

Awb: Algemene wet bestuursrecht

HVV: Nieuwe Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2015

Hw: Huisvestingswet 2014

Bijlage 2: Formulier aanvraag voorrangsverklaring

Aanvraag Voorrangsverklaring

Artikel 32, eerste lid, Nieuwe Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2015

De voorrangsverklaring is geldig in de volgende gemeenten:

Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk,

Wassenaar, Westland en Zoetermeer.

Het aanvragen van een voorrangsverklaring houdt geen toezegging in dat de voorrangsverklaring ook wordt verleend. Informeer vooraf [bij een woningbouwcorporatie of bij de gemeente van aanvraag] naar de mogelijkheid om in uw situatie een voorrangsverklaring te ontvangen. Onvolledig ingevulde formulieren worden niet in behandeling genomen. Onjuist verstrekte gegevens kunnen tot gevolg hebben dat de verleende voorrangsverklaring wordt ingetrokken.

[Datum binnenkomst: _]

[Registratie- of dossiernummer: _]

[Naam woningbouwcorporatie/intake _.......... ....]

1.Gegevens van de aanvrager

Inschrijfnummer Woonnet Haaglanden

a naam en voorletters, 1e voornaam voluit _ □ M □ V

Gehuwde vrouwen en weduwen moeten (ook) hun meisjesnaam vermelden.

b [geboorteland] en nationaliteit [land ……………………..] nationaliteit …………………………

c straat en huisnummer ……………………………………………………..……...............................

postcode en woonplaats ……………………………………………………………………………

d woont op dit adres sinds (datum) ……………………………………………………………………………..

e telefoon (overdag) ………………………………. mobiel …………………………………………..

[f] correspondentieadres (1c invullen)
………………………………………………………………………………………………

[g] □ geheim adres (1c niet invullen)
………………………………………………………………………………………………

h email-adres ………………………………………………………………………………………….

2. Gegevens van de meeverhuizende partner van aanvrager (indien van

toepassing)

a naam en voorletters, 1e voornaam voluit _ □ M □ V

Gehuwde vrouwen en weduwen moeten (ook) hun meisjesnaam vermelden.

b [geboorteland] en nationaliteit [land ………………………] nationaliteit

c straat en huisnummer ………………………………………………… ……...............................

postcode en woonplaats ……………………………………………………. ……………………..

d woont op dit adres sinds (datum) ……………………………………………………. ……………………..

e telefoon (overdag) ……………………………………………………………………….. ………

3.Gegevens over de samenstelling van het huishouden en inkomen

a Aanvrager

geboortedatum _

(belastbaar) jaarinkomen _ € ( )

b Partner (indien van toepassing)

geboortedatum _

(belastbaar) jaarinkomen _ € ...( )

c Overige leden huishouden (voor zover van toepassing)

1) naam en voorletters _

relatie tot aanvrager □ kind □ inwonend familielid □ overig, nl.: _

geboortedatum _ □ M □ V

straat en huisnummer _

(belastbaar) jaarinkomen _€...( )

2) naam en voorletters _

relatie tot aanvrager □ kind □ inwonend familielid □ overig, nl.: _

geboortedatum _ □ M □ V

straat en huisnummer _

(belastbaar) jaarinkomen _€...( )

3) naam en voorletters _

relatie tot aanvrager □ kind □ inwonend familielid □ overig, nl.: _

geboortedatum _ □ M □ V

straat en huisnummer _

(belastbaar) jaarinkomen _€...( )

4) naam en voorletters _

relatie tot aanvrager □ kind □ inwonend familielid □ overig, nl.: _

geboortedatum _ □ M □ V

straat en huisnummer _

(belastbaar) jaarinkomen _€..( )

5) naam en voorletters _

relatie tot aanvrager □ kind □ inwonend familielid □ overig, nl.: _

geboortedatum _ □ M □ V

straat en huisnummer _

(belastbaar) jaarinkomen _€..( )

INDIEN ER MEER KINDEREN TOT UW HUISHOUDEN BEHOREN, KUNT U DIT AANGEVEN BIJ DE TOELICHTING ONDER PUNT 7.

d Totaal belastbaar jaarinkomen _ € (=)

[e] Eventueel eigen vermogen _ €

4. Gegevens over eerdere aanvraag

a heeft u al eerder een voorrangsverklaring aangevraagd?

□ nee (ga verder bij 5) □ ja

Zo ja, wanneer/bij welke gemeente? ………………………………………………………………..

b is de voorrangsverklaring verleend? □ nee □ ja

5.Gegevens over de huidige woonsituatie

a aanvrager is: □ starter (ga verder bij 6) □ doorstromer

Een doorstromer beschikt over zelfstandige woonruimte en laat deze leeg achter voor verkoop of verhuur.

Een starter beschikt niet over zelfstandige woonruimte.

b huidig woningtype □ eengezinswoning □ flat met of zonder lift

□ benedenwoning □ bovenmaisonnette

□ bovenwoning □ benedenmaisonnette

□ portiekwoning □ HAT-eenheid

□ senioren- of ouderenwoning

□ andere, nl.: _

c hoe is de woning te bereiken? □ met maximaal 6 treden

□ met trappen (hoger dan 6 treden)

□ met lift

(Meer dan één antwoord is mogelijk)

d aantal kamers/woonoppervlakte □ _ ………… kamers □ _ ………… m2

e woonlaag □ begane grond _ . . . . . e etage

f soort woning □ particuliere huurwoning

□ sociale huurwoning (woningbouwcorporatie)

□ koopwoning

g ontvangt u woonkostentoeslag □ nee □ ja, € ……………..per maand

Woonkostentoeslag is niet hetzelfde als huurtoeslag. Als u huurtoeslag ontvangt, kunt u deze vraag met 'nee' beantwoorden.

6.Gegevens over de reden van de aanvraag

a motivering van de aanvraag om voorrang (Hoe bent u in deze situatie beland? Wat ging eraan vooraf? Wat heeft u tot nu toe gedaan om uw woonprobleem op te lossen?):

_

Het is noodzakelijk dat u hier zelf aangeeft waarom u meent voor voorrang in aanmerking te komen.

b is ondergetekende (aanvrager) vanwege de onder 5a beschreven (nood-)situatie in behandeling bij een huisarts, specialist of een instantie op het gebied van gezondheidszorg of maatschappelijke dienstverlening?

naam huisarts ………………………………………………………….

adres ………………………………………………………….

postcode en woonplaats ………………………………………………………….

behandelende instantie ………………………………………………………….

adres ………………………………………………………….

postcode en woonplaats ………………………………………………………….

naam specialist ………………………………………………………….

adres ………………………………………………………….

postcode en woonplaats ………………………………………………………….

7. Toelichting (indien van toepassing):
8. Bijlagen behorend bij deze aanvraag
   - afschrift van een geldig legitimatiebewijs, ook van uw eventuele mede-aanvrager en eventuele overige leden van het huishouden;
   - als u niet de Nederlandse nationaliteit heeft: een afschrift van een geldig verblijfsdocument ook van uw eventuele mede-aanvrager en eventuele overige leden van het huishouden;
   - [als u niet in deze gemeente woonachtig bent:] een recent uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie van aanvrager met historische woonadressen van u en alle meeverhuizende personen waaruit de gezinssamenstelling blijkt;
   - kopie van de voorlopige voorziening bij echtscheiding of een andere rechtsgeldig document waarin de zorgplicht geregeld is;
   - de meest recente aanslag inkomstenbelasting danwel jaaropgave(n) danwel inkomensspecificatie(s) van de werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie, zowel van de aanvrager als van meeverhuizende personen;
   - een kopie van de laatste loonstrook, zowel van de aanvrager als van meeverhuizende personen
   - een beschikking van de woonkostentoeslag (indien van toepassing)
   - een huurdersverklaring (indien van toepassing)
   - andere bijlage(n) die u zelf wil meenemen of toevoegen omdat die uw aanvraag ondersteunen (denk aan een brief van het maatschappelijk werk of een politierapport in het geval van bedreigingen), namelijk:

_

_

totaal aantal bijlagen _ ……………………….

Indien bij uw aanvraag bij de corporatie blijkt dat u niet alle benodigde documenten bij u heeft, heeft u twee weken de tijd om deze alsnog aan te leveren. Een incompleet dossier wordt niet in behandeling genomen.

Zijn alle vragen op dit formulier beantwoord? Dan kunt u het formulier ondertekenen.

Ondertekening:

De ondergetekende (aanvrager) verklaart dat de op dit aanvraagformulier en de op de bijlage(n) vermelde gegevens juist en naar waarheid zijn ingevuld.

Plaats ……………………………………….

Datum ……………………………………..

Handtekening aanvrager …………………………........

Toestemming inlichtingen / Machtiging opvragen medische gegevens:

Ondergetekende (aanvrager) geeft toestemming aan de (bij vraag 6 ingevulde) huisarts, behandelend specialist(en) en hulpverlenende instantie(s) evenals aan de GGD om inlichtingen betreffende de medische/sociale en/of psychische problematiek en de woonsituatie van aanvrager of leden van het gezin te verstrekken aan de gemeente en de Commissie die advies uitbrengt aan burgemeester en wethouders over het verstrekken van een voorrangsverklaring, zowel ten behoeve van de beoordeling van de aanvraag als ten behoeve van een mogelijke bezwaarschrift

Plaats ……………………………………….

Datum ……………………………………..

Handtekening aanvrager …………………………........

Bijlage 3: Formulier aanvraag verlenging voorrangsverklaring

Registratienummer: ………………………………

Het verzoek om verlenging van de voorrangsverklaring dient uiterlijk gedaan te worden 14

dagen nadat de voorrangstermijn van rechtswege is vervallen.

Bij het inleveren van het formulier dient u een geldig legitimatiebewijs te tonen (paspoort of rijbewijs of identificatiekaart) en de beschikking en het advies van de Commissie betreffende de toegekende voorrangspositie mee te brengen.

Gegevens van de (voormalige) houder van de voorrangsverklaring

Naam, eerste voornaam (voluit), overige voorletters voorvoegsels

……………………………………………………………………………...……………………

Adres geboortedatum

……………………………………………………………………… ……………………………

Postcode en woonplaats telefoon thuis/mobiel

……………………………………………………………………… ……………………………

Evt. correspondentie-adres geslacht

man vrouw

……………………………………………………………………………..

Email-adres

……………………………………………………………………………..

Welk type voorrangsverklaring is er eerder verleend?

sociaal

medisch

sociaal/medisch

herstructurering

anders (bv. vergunninghouder): ……………….......................

Wijziging omstandigheden

Is er sprake van wijziging van de (woon)omstandigheden? nee ja

Motivering door aanvrager:

..——————————————————————————————————————.

Waarom heeft u gedurende de geldigheid van de verleende voorrangsverklaring geen woning kunnen vinden?

Motivering door aanvrager:

..——————————————————————————————————————.

Ondertekening aanvrager

Datum Handtekening

………………………………………………………………..

Gegevens in te vullen door intaker /corporatie

Beoordeling reacties aanbodmodel

aantal in de regio binnen het zoekprofiel en de

voorrangstermijn beschikbaar gekomen woningen : …………………………………………………

aantal goede reacties : …………………………………………………

aantal foute reacties : …………………………………………………

evt. aantal geweigerde passende woningaanbiedingen : ……………………………………………………

is er aanleiding het zoekprofiel te wijzigen nee ja

Conclusies:

..——————————————————————————————————————.

Preadvies intaker:

..——————————————————————————————————————.

Opmerkingen, nadere motivering secretariaat Commissie

..——————————————————————————————————————.

……

Gegevens in te vullen door secretariaat Commissie

Datum behandeling door Commissie : ……………………………………………

ADVIES:

- verlenging akkoord nee ja
- zoekprofiel wijzigen nee ja

Bijlage 4: Formulier aanvraag medische voorrangsverklaring

Aanvraagformulier voorrangsverklaring om medische redenen

registratienummer WMS: …………………………………………..

naam aanvrager:

adres aanvrager:

Dit formulier toevoegen aan de aanvraag om een voorrangsverklaring!!

De medische redenen gaan over

mijzelf

een ander lid van mijn huishouden, namelijk:

(naam, geboortedatum)

(naam, geboortedatum)

Vul hierna steeds de vragen in voor degene(n) die medische klachten heeft (hebben)!

Schrijf in het kort, per persoon, op wat de medische problemen in verband met de woning zijn:

Sinds wanneer zijn er medische klachten?

Worden er speciale hulpmiddelen gebruikt voor het lopen of verplaatsen? ja / nee

Zo ja, welke?

Kan degene met medische klachten het spreekuur van de GGD-arts bezoeken? ja / nee

Wie is de huisarts? telefoon:

Wie is (eventueel) de behandelend specialist?

Adres specialist? telefoon:

Is er voor het medische probleem al eerder een medische beoordeling gevraagd?

Nee

ja, in verband met een aanvraag om een voorrangsverklaring

datum: ....

ja, in verband met een aanvraag om woningaanpassing of verhuiskostenvergoeding

datum: ....

Moeten er trappen gelopen worden om de huidige woning te bereiken? ja / nee

Moet er binnenshuis een trap gelopen worden naar de slaapkamer(s) ? ja / nee

Moet er binnenshuis een trap gelopen worden naar badkamer of toilet? ja / nee

Zijn er in de woning al aanpassingen aangebracht? ja / nee

Zo ja, welke?

Krijgt degene met de medische klachten hulp bij lichamelijke en huishoudelijke verzorging?

Nee

ja, van familie en/of anderen

op welke manier?

ja, van thuiszorg

op welke manier?

Uw toestemming

Voor het gebruik van de door u ingevulde gegevens is uw toestemming nodig.

Ik ga akkoord dat ten behoeve van de behandeling van mijn aanvraag om een voorrangsverklaring de hierboven genoemde gegevens en de gegevens die na onderzoek door de GGD/Indicatiebureau in het medisch advies zijn opgenomen te verstrekken aan de afdeling aan de Commissie .

1. Ik ga akkoord dat, voor zover dat nodig is, mijn huisarts en eventueel de behandelend specialist benaderd worden voor aanvullende informatie.
2. Ik ga akkoord het door de GGD-arts op te stellen medisch advies te gebruiken bij de beoordeling van een eventueel door mij in te dienen aanvraag om verhuiskostenvergoeding op grond van de Wet maatschappelijke ontwikkeling.
3. Ik ga akkoord (voor zover van toepassing) het medisch advies, dat is opgemaakt ten behoeve van de aanvraag voor verhuiskostenvergoeding en/of aanpassing van de (toekomstige) woning op grond van de Wet maatschappelijke ontwikkeling, te gebruiken ten behoeve van de beoordeling van de medische aspecten van de aanvraag om een voorrangsverklaring.

Ik verklaar tevens dat de op dit formulier vermelde gegevens juist en naar waarheid zijn ingevuld.

Handtekening Datum

....

Bijlage 5: Formulier medische rapportage

MEDISCHE RAPPORTAGE T.B.V. AANVRAAG VOORRANG WOONRUIMTE

Naam: reg.-nr:

Adres: geb. datum:

Naam partner: geb. datum:

Aantal kinderen:

Bevindingen

Conclusie en advies:

Medisch gezien is:

er geen sprake van ernstige woonproblemen

er sprake van een ernstige, maar niet levensbedreigende- of ontwrichtende woonsituatie

er sprake van een levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie

Medische noodzakelijke bereikbaarheid:

traploos (geen lift), gelijkvloers

obstakelvrij te maken woning (zonder lift)

traploos of met lift, gelijkvloers

obstakelvrij te maken woning

maximaal acht treden (evt. met lift), gelijkvloers

maximaal eerste etage

rolstoelwoning

goed te saneren woning (cara)

Het advies is tot stand gekomen mede op basis van

huisbezoek d.d. bezoek op spreekuur d.d.

overleg huisarts overleg specialist

medisch advies Wmo d.d. dossier onderzoek

overleg andere deskundigen, nl. ....

Opgemaakt door .

Datum .

Telefoon .

Bijlage 6: Formulier sociale rapportage

SOCIALE RAPPORTAGE T.B.V. AANVRAAG VOORRANG WOONRUIMTE

Naam: reg.-nr:

Adres: geb. datum:

Naam partner: geb. datum:

Aantal kinderen:

Bevindingen

Conclusie en advies:

Sociaal gezien is

er geen sprake van ernstige woonproblemen

er sprake van een ernstige, maar niet levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie

er sprake van een levensbedreigende of levensontwrichtende woonsituatie

Het advies is tot stand gekomen mede op basis van

huisbezoek d.d. ……………………………..

bezoekspreekuur d.d. ………………………

telefonisch contact

contact met derden, nl. ....

(schriftelijk/mondeling)

Opgemaakt door

Datum

Telefoon ….